

Behorende bij:

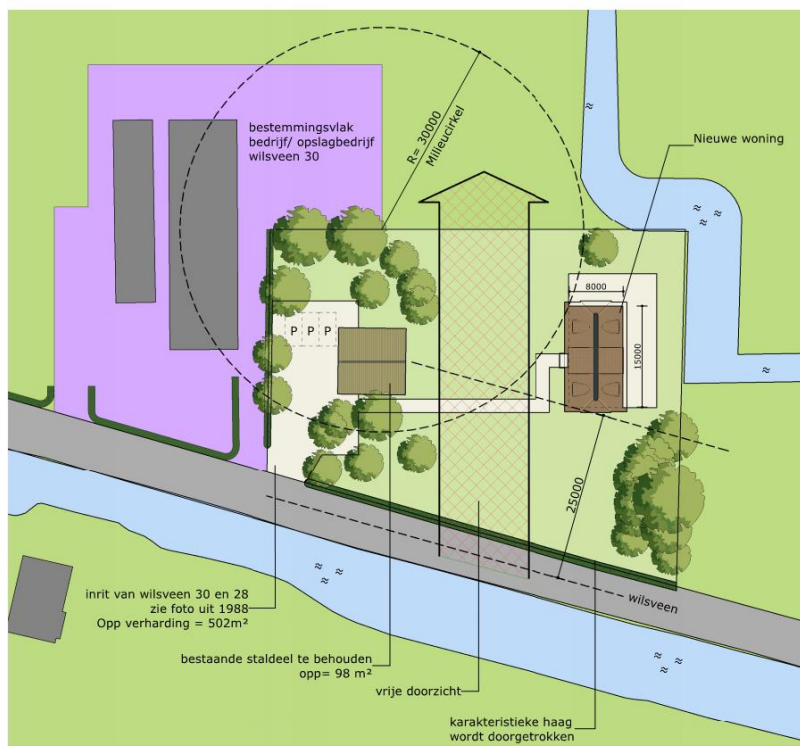
Raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen

Onderwerp

Gelet op de strijdigheden met de ter plaatse geldende "Beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg", welke inhoudelijk het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Nieuwe Driemanspolder" van toepassing bepaalt kan slechts medewerking aan onderhavig project worden verleend als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

Besluit Verklaring van geen bedenkingen ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht voor het oprichten van een vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie D, nummer 1664, plaatselijk gemerkt Wilsveen 28 in Leidschendam.

Het raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen maakt integraal onderdeel uit van ons besluit.



Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

OMGEVINGSVERGUNNING voor de activiteiten:

Strijdig gebruik, artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, Wabo ([buitenplanse afwijkmogelijkheid op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing](#)).

Nr. 451173

Aanvraag

Op 15 juni 2018 hebben wij van een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het planologisch mogelijk maken van het oprichten van een vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie D, nummer 1664, plaatselijk gemerkt Wilsveen 28 te Leidschendam.

Bij aanvraag behorende gegevens en bescheiden

Onderstaande gegevens en bescheiden hebben wij beoordeeld en maken integraal onderdeel uit van dit besluit:

Algemeen

- 01 Aanvraagformulier dd 2018-06-15.pdf

Strijdig gebruik

- 02 Situatie bestaand dd 2018-06-15.pdf
- 03 Situatie nieuw dd 2018-06-15.pdf
- 04 GRO_Wilsveen_28_v3 dd 2019-03-14.pdf
- 05 GRO Bijlage I Geluidsonderzoek dd 2018-09-13.pdf
- 06 GRO Bijlage II Oriënterend onderzoek flora en fauna dd 2018-09-13.pdf
- 07 GRO Bijlage III Huismusonderzoek 2018-09-13.pdf
- 08 GRO bijlage IV Milieukundig bodemonderzoek 2018-09-13.pdf
- 09 GRO Bijlage V Nader bodemonderzoek dd 2018-09-13.pdf
- 10 GRO Bijlage VI Archeologisch onderzoek 2018-09-13.pdf
- 11 GRO Bijlage VII Notitie steenuilenkast dd 2019-03-05.pdf

Vorbereidingsprocedure

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

De beslissing op de aanvraag hebben wij voorbereid overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Wij hebben daarom de ontwerpvergunning op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en ter inzage gelegd, waarbij wij iedereen in de gelegenheid hebben gesteld om zienswijzen kenbaar te maken.

Naar aanleiding hiervan is een zienswijze over de aanvraag ingekomen. Deze zienswijze is nadien ingetrokken. Hierdoor is de zienswijze niet verder door ons beoordeeld, en bestaat er geen aanleiding om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Beoordeling aanvraag – activiteit Strijdig gebruik

De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.12, eerste lid, onderdelen a tot en met d, van de Wabo.

Bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a)

De aanvraag is in strijd met de “Beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg”, welke inhoudelijk het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Nieuwe Driemanspolder” van toepassing bepaalt.

Het perceel waarop het ingediende bouwplan betrekking heeft, heeft de bestemmingen Agrarisch (pnp) (artikel 3), Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden (bwp) (artikel 4), Groen (artikel 10) en Waterstaat - Waterkering (artikel 21).

Overeenkomstig artikel 3.1.a, zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De aanvraag omvat een gebruik voor de bestemming “Wonen”.

Overeenkomstig artikel 4.1.a zijn de gronden bestemd voor de ontwikkeling van een duurzame landbouw en de agrarische bedrijfsvoering op bestaande agrarische bedrijven. De aanvraag omvat een gebruik voor de bestemming “Wonen”.

Overeenkomstig artikel 4.1.b zijn de gronden bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen landschapswaarden. De aanvraag omvat een gebruik voor de bestemming “Wonen”.

Overeenkomstig artikel 10.1.a zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, ecologische en landschapswaarden. De aanvraag omvat een gebruik voor de bestemming “Wonen”.

Overeenkomstig artikel 21.3.b mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden opgericht. De aanvraag omvat het oprichten van een gebouw.

Geen buitenplanse afwijkingsmogelijkheid met een zogeheten “kruimelontheffing”

De aanvraag is geen activiteit genoemd in Bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en valt dus niet binnen de aangewezen categorieën gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a.2°, van de Wabo kan worden verleend.

Goede ruimtelijke ordening

Wij vinden de aanvraag c.q. activiteit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering hiervan is een Goede ruimtelijke onderbouwing (Gro) opgesteld, welke integraal onderdeel uitmaakt van ons besluit. In de Gro staan de gemotiveerde beweegredenen vermeld waarom medewerking wordt verleend aan deze aanvraag.

Stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien bestaan er geen bezwaren tegen het wijzigen naar de bestemming "Wonen". In de ruimtelijke onderbouwing, die ten grondslag ligt aan ons besluit, is onder meer aandacht geschonken aan de stedenbouwkundige uitgangspunten, de gevolgen voor natuur en landschap, milieu, water, cultuur-historie en archeologie.

Exploitatieplan (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel b)

De aanvraag betreft niet het realiseren van een plan, dat op grond van een exploitatieplan tot stand komt. Deze toetsingsgrond is daarom niet aan de orde.

Algemene regels en aanwijzingen (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel c)

De aanvraag is niet in strijd met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan. Deze toetsingsgrond is daarom niet aan de orde.

Vorbereidingsbesluit (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel d)

De aanvraag is niet gelegen in gebied waarvoor een voorbereidingsbesluit van kracht is. Deze toetsingsgrond is daarom niet aan de orde.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3^o, van de Wabo besluiten wij:

1. aan omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van het gestelde in artikelen 3.1.a, 4.1.a, 4.1.b, 10.1.a, 21.3.b van het bestemmingsplan "Nieuwe Driemanspolder" welke door de "Beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg" ter plaatse inhoudelijk van toepassing is verklaart en het gebruiken van de gronden voor de bestemming "Wonen" toe te staan;
2. aan omgevingsvergunning te verlenen voor het planologisch mogelijk maken van het oprichten van een vrijstaande woning, Wilsveen 28 Leidschendam, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in de bijlage genoemde verplichtingen.

Leidschendam, 26 maart 2019

namens burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg
teamleider Klant Contact Centrum

J.M.M. Zandbergen

Leges:

Bijlage, behorende bij omgevingsvergunning nr. 451173

Specificatie becijferde leges

Opgegeven kosten inclusief b.t.w. €

Afgifte verklaring geen bedenking, gemeenteraad 2.3.17.1.1 €

€
